



## WOHNHAUSANLAGE FISCHAMEND

### OBJEKTINFORMATION

**2401 Fischamend, Gregerstraße 9**

Wohnhausanlage mit 13 Wohneinheiten, davon 5 „Betreutes Wohnen“

**Betreutes Wohnen**

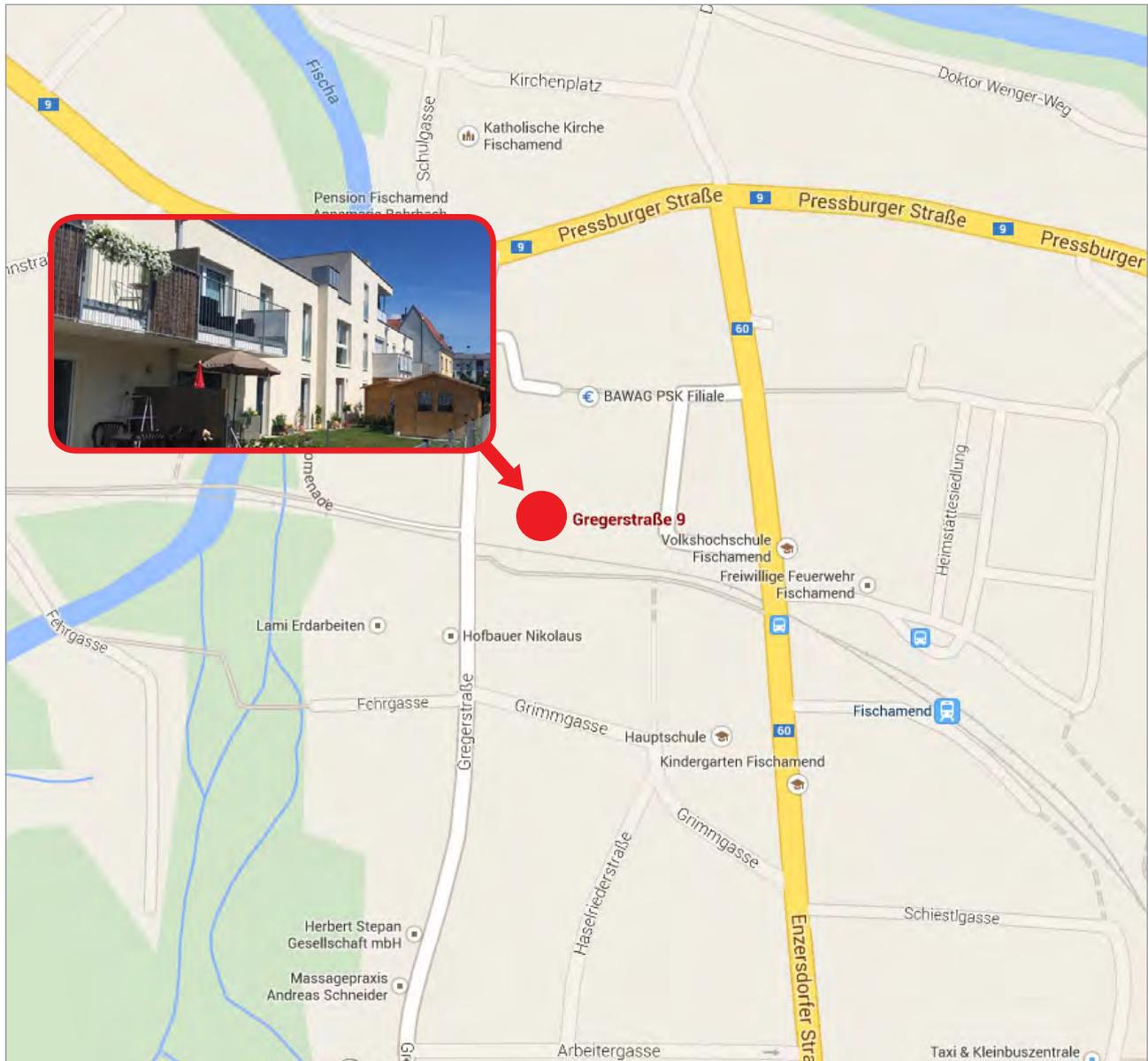
Baujahr 2015

Objekt 1369

[www.sgn.at](http://www.sgn.at)

  
**SGN**  
wohnen  
SICHER • GEBORGEN • NACHHALTIG

Objekt 1369, 2401 Fischamend, Gregerstraße 9



Idyllisch an der Fischa und Donau gelegen und doch nur wenige Autominuten von Wien entfernt, liegt diese familienfreundliche Kleinstadt, Fischamend.

Schulen & Kindergärten sowie eine Vielfalt an Freizeitangeboten sind hier eine Selbstverständlichkeit. Eine sehr gute Infrastruktur und Ärzte sind ebenfalls ein Muss für diese Gemeinde.

**Viele weitere Detailinformationen zu Fischamend finden Sie unter: <http://www.fischamend.gv.at>**

# BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1369, 2401 Fischamend, Gregerstraße 9

## VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück wurde eine Wohnhausanlage mit insgesamt 13 Wohneinheiten erbaut, wobei 5 Einheiten ein besonderes Service in Form von Betreutem Wohnen enthalten. Diese Wohnungen sind völlig barrierefrei erreichbar, die restlichen 8 Wohnungen sind barrierefrei anpassbar und teils auch als attraktive Maisonette-Einheiten ausgeführt.

Jeder Einheit ist zusätzlich noch ein Abstellraum im Erdgeschoss zugeordnet. Zusätzlich zu den Abstellräumen befinden sich auch der Trockenraum, der Fahrrad und Kinderwagen Abstellraum sowie die Parkplätze im Erdgeschoss des Gebäudes. Weiters sind auch noch ein Betreuerzimmer und ein Gemeinschaftsraum vorhanden.

Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet.

## MATERIALIEN/KONSTRUKTION

### **Bauweise**

Das Gebäude wurde als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Die Bauweise erfolgte massiv, in den Wohngeschossen nach Möglichkeit mit Ziegelmauerwerk, wo erforderlich jedoch in Stahlbeton.

Das Kellergeschoss wurde ebenso wie die Garage in Beton ausgeführt.

Das Flachdach wurde als Warmdach mit oberliegender Kiesauflage – wo Terrassen ausgebildet wurden, mit Betonplatten - hergestellt.

Um optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wurde die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet, zu dem wurden Kunststoffenster mit Wärmeschutzverglasung verbaut.

### **Außenbereiche**

Die Zufahrt zur hauseigenen Tiefgarage wurde asphaltiert.

## ALLGEMEINES

Es ist ein Anschluss an die SAT-Anlage sowie eine Telefonleerverrohrung bis in jede Wohneinheit vorhanden.

## Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wohnhausanlage ist an das Fernwärmenetz der EVN angeschlossen.

In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation, in der das Warmwasser hergestellt wird; dort befinden sich auch die Zähler für Wasser und Heizung.

Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Radiatoren.

## Kontrollierte Wohnraumlüftung

Ein Wohnraumlüftungsgerät dient zur Verringerung der sonst üblichen Lüftungswärmeverluste. Dieses Gerät ersetzt nicht die Heizung.

Die Frischluft wird zentral angesaugt und wohnungsweise verteilt. Die angesaugte, gereinigte Frischluft wird im Lüftungsgerät mit Hilfe der warmen Abluft durch den Wärmetauscher erwärmt.

Die Zuluft wird über die Luftleitungen und verstellbare Lufteinlässe in die Wohnräume (Schlafräume) eingebracht und die Abluft wird aus den Nassräumen (Bad, WC) und der Küche mittels Luftauslässen abgesaugt.

In der Küche dürfen daher nur Umluftdunstabzugshauben verwendet werden.

## KÜCHE

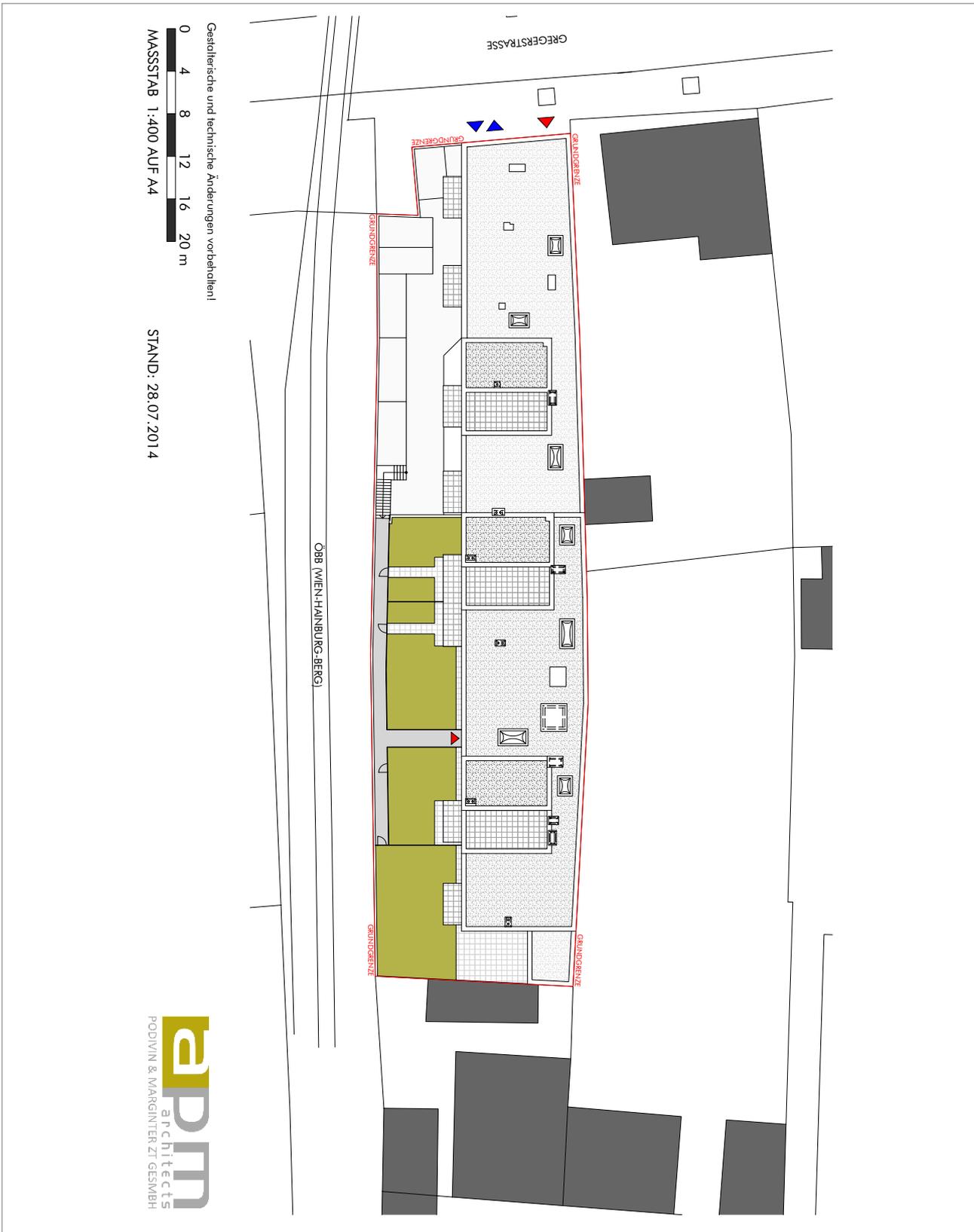
Anschlüsse für Elektro-Herd und sonstige Geräte. Anschluss für Abwäsche.

## Badezimmer / WC

Dusche oder Badewanne, Keramikwaschtisch, Hänge-WC Keramik

# 4 LAGEPLAN

Objekt 1369, 2401 Fischamend, Gregerstraße 9



# ANSICHTEN

Objekt 1369, 2401 Fischamend, Gregerstraße 9



# GESUNDHEITS- UND SOZIALDIENSTE

Objekt 1369, 2401 Fischamend, Gregerstraße 9

Die aktuellen Förder- und Rahmenbedingungen des Landes Niederösterreich für Betreutes Wohnen sehen zwingend vor, dass Gesundheits- und Sozialdienstleistungen angeboten werden. Dieses Angebot wurde durch den Abschluss eines Betreuungsvertrages mit einem Anbieter von Gesundheits- und Sozialdiensten gewährleistet.

Um diese Fördervoraussetzung zu erfüllen, wurde mit einem Anbieter eine Grundvereinbarung, welche bestimmte Betreuungsleistungen umfasst, abgeschlossen, mit der Verpflichtung, den Abschluss eines Mietvertrags vom gleichzeitigen Abschluss einer Betreuungsvereinbarung abhängig zu machen.

Die monatlichen Kosten hierfür werden von der Vermieterin eingehoben und an den Dienstleister weitergeleitet.

Der Mieter verpflichtet sich, einen Betreuungsvertrag oder eine gleichlautende Vereinbarung (auch mit einem anderen Anbieter) abzuschließen und auf Dauer des Mietverhältnisses aufrecht zu erhalten.

Sollte es während der Mietvertragsdauer, aus welchen Gründen auch immer, dazu kommen, dass seitens der Vermieterin der Anbieter von Gesundheits- und Sozialdiensten gewechselt wird, so verpflichten sich die Mieter bereits jetzt zum Abschluss eines entsprechenden Vertrages mit dem neuen Anbieter, die Vermieterin verpflichtet sich in diesem Falle darauf zu achten, dass die Betreuungsleistungen nicht geschmälert wurden.



Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft  
Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Firmenbuchnummer 107224h LG Wiener Neustadt; DVR: 0824968, Bahnstraße 25, A-2620 Neunkirchen  
Telefon +43 2635 64756, Fax +43 2635 64756 50, E-Mail [organisation@sgn.at](mailto:organisation@sgn.at)

[www.sgn.at](http://www.sgn.at)